

Asunto Oy Kalliojousi

TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Osoite:
Konttimäentie 6
49410 Poitsila
Kotipaikka Hamina
Y-tunnus 0527811-6

TILINPÄÄTÖS 31.12.2024

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS	1
TULOSLASKELMA	6
TASE	7
LIITETIEDOT	9
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	11
KÄYTETYT TOSITELAJIT	11
TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS.....	12

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

T&K Kirjanpito ja Isännöinti Ay

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Tontti:	Oma, 2856 m2
Kiinteistötunnus:	0075-0405-0001-0489
Rakennukset:	1 kpl
Tilavuus:	2090 m3
Asuntopinta-ala:	619,5 m2
Valmistumisvuosi:	1984
Huoneistot:	9 asuntoa
Autotallit	9 Autokatokset muutettu autotalleiksi 1989-1990

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 28.5.2024

Hallitus:

1.1.-28.5	29.5-31.12
Joonas Pulkkinen, pj	Joonas Pulkkinen, pj
Jenna Karttunen	Jenna Karttunen
Merja Grönholm	Antti Nyysönen

Hallitus kokoontui tilikaudella yhden kerran.

Isännöitsijä: T&K Kirjanpito ja Isännöinti / Jere Haikka

Toiminnantarkastajat: Toni Varjakoski ja varalla Merja Grönholm

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet

Hoitovastike	01.01.2024 - 31.12.2024	3,50 / m2
Pääomavastike 4	01.01.2024 - 30.06.2024	0,688 / m2
	01.07.2024 - 31.12.2024	0,80 / m2

Käyttökorvaukset

Kylmävesimaksu	01.01.2024 - 31.12.2024	10,00 / kpl
Vesimaksuennakko	01.01.2024 - 31.12.2024	10,00 / kpl
Lämminvesi	01.01.2024 - 31.05.2024	9,00 / m3
	01.06.2024 - 31.12.2024	12,00 / m3

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 1,14 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 172,54 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 3.827,09 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 3.999,63 euroa

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 1,14 € kirjaamista voitto-/tappiotilille.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on kohtalainen.

Lainat

	Saldo 1.1	31.12
Pääomavastikelaina 4	25.000,00	15.587,91

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Energian ja veden kulutus

Vuonna 2024 lämpöenergian kulutus tilikaudella oli 40,45 kWh/m³, sähkönkulutus 1,71 kWh/m³, ja veden 151 l/hlö/vrk

Vuonna 2023 lämpöenergian kulutus tilikaudella oli 42,90 kWh/m³, sähkönkulutus 2,41 kWh/m³, ja veden 157 l/hlö/vrk

Vuonna 2022 lämpöenergian kulutus tilikaudella oli 37,17 kWh/m³, sähkönkulutus 2,13 kWh/m³, ja veden 162 l/hlö/vrk.

Vuonna 2021 lämpöenergian kulutus tilikaudella oli 37,85 kWh/m³, sähkönkulutus 2,08 kWh/m³, ja veden 174 l/hlö/vrk.

Vuonna 2020 lämpöenergian kulutus tilikaudella oli 39,64 kWh/m³, sähkönkulutus 2,23 kWh/m³, ja veden 164 l/hlö/vrk.

Vuonna 2019 lämpöenergian kulutus tilikaudella oli 42,85 kWh/m³, sähkönkulutus 2,94 kWh/m³, ja veden 232 l/hlö/vrk.

Lämmön, sähkön ja veden kulutus vastaavat alueen keskiarvoa.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:
6 G osakkeet 410-474

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 3.205,40 €.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön tavoitteena on pysyä vakavaraisena taloyhtiönä ja tehdä korjauksia ja huoltotoimenpiteitä noudattaen hallituksen korjaustarveselvitystä

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on lainaa 15.587,91 €

Vakuuksia on yhteensä 100.000 euroa. Vakuudet ovat panttikirjoina Kaakkois- suomen Osuuspankin hallussa.

Muut tiedot

Yhtiöllä on täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on Fennia.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	26.019,00	
Käyttökorvaukset	3.648,48	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		29.667,48
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-29.494,94	
Korkokulut	0,00	
Muut rahoituskulut	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-29.494,94
LUOTTOLIMIITIN KÄYTÖN LISÄYS		0,00
RAKENNUS- / YLIKURSSIRAHASTON LISÄYS		0,00
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		172,54
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		3.827,09
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		3.999,63
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 4		
Pääomavastikkeet	4.911,84	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	4.567,82	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 4 YHTEENSÄ		9.479,66
PÄÄOMAKULUT, HANKE 4		
Korkokulut	-1.517,28	
Muut rahoituskulut	-5,00	
Lainojen lyhennykset	-4.726,85	
Lainaosuuslyhennykset	-4.685,24	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 4		-10.934,37
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 4		-1.454,71
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 4		1.135,34
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 4		-319,37
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		3.999,63
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 4		-319,37
Kokonaisjäämä		3.680,26
Rahoitusomaisuus		7.472,93
Lyhytaikainen vieras pääoma		-3.792,67
Taseen rahoitusasema		3.680,26
Erotus		0,00

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2024

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6465 Ulkopuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	5,85
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset	3.139,31
6575 Kosteuskartoitus	60,24
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	3.205,40

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	26.019,00	26.019,00	0,00	100,0
Käyttökorvaukset	3.648,48	3.200,00	448,48	114,0
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	29.667,48	29.219,00	448,48	101,5
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Hallinto yhteensä	-3.731,78	-3.733,41	1,63	100,0
Käyttö ja huolto yhteensä	-73,18	0,00	-73,18	
Ulkoalueiden hoito yhteensä	0,00	0,00	0,00	
Lämmitys	-9.605,66	-9.500,00	-105,66	101,1
Vesi ja jätevesi	-4.285,22	-3.800,00	-485,22	112,8
Sähkö ja kaasu	-1.040,84	-1.000,00	-40,84	104,1
Jätehuolto	-2.576,18	-2.350,00	-226,18	109,6
Vahinkovakuutukset	-3.671,41	-3.700,00	28,59	99,2
Kiinteistövero	-1.797,00	-1.801,88	4,88	99,7
Korjaukset yhteensä	-3.205,40	-3.333,71	128,31	96,2
Muut hoitokulut	491,73			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-29.494,94	-29.219,00	-275,94	100,9
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	172,54	0,00	172,54	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Koneista ja kalustosta	-3.560,96			
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-3.560,96			
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Pääomavastikkeet	4.911,84	5.600,40	-688,56	87,7
Pääomavastikkeiden oikaisut	-117,42			
Lainaosuussuoritukset	4.685,24			
Rahastosiirrot pääomavastikkeista	0,00	-5.000,00	5.000,00	0,0
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-4.567,82			
Korkokulut yhteensä	-1.517,28	-1.335,25	-182,03	113,6
Muut rahoituskulut yhteensä	-5,00	734,85	-739,85	-0,7
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	3.389,56	0,00	3.389,56	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	1,14	0,00	1,14	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	1,14	0,00	1,14	
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	1,14	0,00	1,14	

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	26.019,00	24.903,90
Käyttökorvaukset	3.648,48	3.116,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	29.667,48	28.019,90
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Hallinto	-3.731,78	-3.859,24
Käyttö ja huolto	-73,18	-7,98
Ulkoalueiden hoito		-99,80
Lämmitys	-9.605,66	-9.446,83
Vesi ja jätevesi	-4.285,22	-3.610,61
Sähkö ja kaasu	-1.040,84	-925,10
Jätehuolto	-2.576,18	-2.156,69
Vahinkovakuutukset	-3.671,41	-3.665,17
Kiinteistövero	-1.797,00	-1.801,88
Korjaukset	-3.205,40	-2.661,35
Muut hoitokulut	491,73	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-29.494,94	-28.234,65
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	172,54	-214,75
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Koneista ja kalustosta	-3.560,96	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-3.560,96	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Pääomavastikkeet	4.911,84	5.114,88
Pääomavastikkeiden oikaisut	-117,42	
Lainaosuussuoritukset	4.685,24	
Rahastosiirrot pääomavastikkeista		-3.819,47
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-4.567,82	
Korkokulut	-1.517,28	-1.060,66
Muut rahoituskulut	-5,00	-20,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	3.389,56	214,75
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	1,14	0,00
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	1,14	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	1,14	0,00

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	7.082,90	7.082,90
Liittymismaksut	11.330,82	11.330,82
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	439.076,71	439.076,71
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	439.076,71	439.076,71
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	13.118,00	16.678,96
Koneet ja kalusto yhteensä	13.118,00	16.678,96
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>470.608,43</u>	<u>474.169,39</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	470.608,43	474.169,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	4.410,92	1.354,19
Saamiset yhteensä	4.410,92	1.354,19
Rahat ja pankkisaamiset	<u>3.062,01</u>	<u>8.039,08</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>7.472,93</u>	<u>9.393,27</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>478.081,36</u>	<u>483.562,66</u>

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	5.239,05	5.239,05
Rakennusrahasto	343.871,15	343.871,15
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	97.677,79	93.109,97
Perusparannusrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	12.357,78	12.357,78
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-446,13	-446,13
Tilikauden voitto/tappio	1,14	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>458.700,78</u>	<u>454.131,82</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	15.587,91	20.000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>15.587,91</u>	<u>20.000,00</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		5.000,00
Saadut ennakot	669,06	689,25
Ostovelat	2.829,03	3.223,86
Siirtovelat	294,58	517,73
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>3.792,67</u>	<u>9.430,84</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>19.380,58</u>	<u>29.430,84</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>478.081,36</u>	<u>483.562,66</u>

LIITETIEDOT

Asunto Oy Kalliojousi

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aiempaan arvostukseen
2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen
3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa
4. Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta

Selvitys henkilöstöstä:

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.
Tilikauden aikana ei ole maksettu palkkoja tai palkkioita.

Selvitys suunnitelman mukaisista poistoista.

Rakennukset poistetaan evl max 4% menojäännös poistoina
Koneet ja kalusto poistetaan evl max 25% menojäännös poistoina
Tilikauden aikana on tehty poistoja seuraavasti:

Koneet ja laitteet 21,35%	3.560,96
---------------------------	----------

VASTUUT JA RASITTEET

Vakuuksia on yhteensä 100.000 euroa. Vakuudet ovat panttikirjoina Kaakkois- suomen Osuuspankin hallussa.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset

	2024	2023
Asuinrakennukset 1.1	439.076,71	439.076,71
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Asuinrakennukset 31.12	439.076,71	439.076,71
Koneet ja kalusto 1.1	16.678,96	16.678,96
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-3.560,96	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	13.118,00	16.678,96

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	5.239,05	5.239,05
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	5.239,05	5.239,05
Rakennusrahasto 1.1	343.871,15	343.871,15
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	343.871,15	343.871,15

Sidottu oma pääoma yhteensä	349.110,20	349.110,20
-----------------------------	------------	------------

Muut rahastot

Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	93.109,97	89.290,50
Lisäys	4.567,82	3.819,47
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	97.677,79	93.109,97

Yhtiöjärjestyksen mukainen Perusparannusrahasto 1.1	12.357,78	12.357,78
Perusparannusrahasto, lisäykset	0,00	0,00
Perusparannusrahasto, vähennykset	0,00	0,00
Perusparannusrahasto 31.12	12.357,78	12.357,78

Voitto/tappio edel.kausilta	-446,13	-446,13
Tilikauden voitto/tappio	1,14	0,00

Vapaa oma pääoma yhteensä	109.590,58	105.021,62
---------------------------	------------	------------

Oma pääoma yhteensä	458.700,78	454.131,82
---------------------	------------	------------

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Kirjanpitokirja	Säilytystapa
Päiväkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Pääkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Muistiotositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Myyntitositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Ostotositteet	Paperitositteina, pdf-tiedostoina tai verkkolaskuina Fivaldi-järjestelmässä
Palkkatositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Liitetietositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Tase-erittelyt	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä

KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
25	TITO Osuuspankki
30	KASSAMAKSUT

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Haminassa ____ päivänä _____ kuuta 2025

Joonas Pulkkinen
hallituksen puheenjohtaja

Antti Nyysönen
hallituksen jäsen

Jenna Karttunen
hallituksen jäsen

T&K Kirjanpito ja Isännöinti / Haikka Jere
isännöitsijä